

## **PROTOCOLE FONCIER**

### **ENTRE :**

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole N° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

**D'UNE PART,**

### **ET**

Le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES-DU-RHONE, représenté par son Président en exercice ou toute personne dûment habilitée à cet effet.

**D'AUTRE PART,**

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### **EXPOSE**

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il est prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exerce les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique.

Dans le cadre du projet de restructuration du pôle de réparation de haute et de moyenne plaisance, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a acquis en 2004 des terrains dits « des Calanques » situés sur l'ancien site industriel des chantiers navals de La Ciotat.

Une partie de ces terrains consistant en la voie d'accès au site ainsi que des espaces proches de la zone à quai est directement liée à l'activité de réparation navale qui a été confiée par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône à la SEMIDEP-CIOTAT dans le cadre d'une délégation de service public.

Aussi, afin de permettre une gestion globale et unique du site, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède au profit du Conseil Général des Bouches-du-Rhône une emprise foncière de 24 911 m<sup>2</sup> au total.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 600 000 euros (six cent mille euros) conformément à l'évaluation de France Domaine n° 2013-13V1406/04 en date du 17 mai 2013.

**Ceci exposé, les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant :**

## **A C C O R D**

### **I - MOUVEMENTS FONCIERS**

#### **ARTICLE 1-1 – DESIGNATION DU BIEN**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède en pleine propriété au profit du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise foncière de 19 130 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AI n° 39 et les parcelles cadastrées Section AI numéros 11-12-13-14-15 et 42 pour une superficie de 5 781 m<sup>2</sup> environ situées secteur des Calanques à La Ciotat.

#### **ARTICLE 1-2 – PRIX**

La présente vente est consentie moyennant la somme de 600 000 euros (six cent mille euros) conformément à l'avis de France Domaine n° 2013-13V1406/04 en date du 17 mai 2013.

### **II - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 2-1 – SITUATION D'OCCUPATION**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole vendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, avec toutes ses alsances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

#### **ARTICLE 2-2 - INSCRIPTIONS**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de

l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition du bien.

A défaut, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

#### **ARTICLE 2-3 – INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER**

Jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'interdit de conférer aucun droit réel ou personnel sur l'immeuble, et ou de le grever d'une quelconque charge.

#### **ARTICLE 2-4 – ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété du bien visé par le protocole, objets des présentes sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

#### **ARTICLE 2-5 – MISE A DISPOSITION**

Le transfert du droit de propriété des biens susvisés sera reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes par devant l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Toutefois il est convenu entre les parties que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a autorisé le Conseil Général des Bouches-du-Rhône à prendre possession des biens en cause de façon anticipée préalablement à la réitération par acte authentique notarié du présent protocole foncier.

Cette mise à disposition prendra effet dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable. Elle expirera à la date de signature de l'acte authentique notarié de cession desdits terrains.

Pendant la durée de la mise à disposition dudit bien, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône se verra transférer les droits et garanties habituelles et les obligations du propriétaire. Notamment il sera gardien de la chose au sens de l'article 1384 du Code Civil.

#### **ARTICLE 2-6 – ETAT, MITOYENNETES, CONTENANCE**

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône prendra le bien cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

#### **ARTICLE 2-7 – REITERATION**

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec le notaire de l'acquéreur, par un acte authentique que les parties s'engagent à venir signer à la première demande.

#### **ARTICLE 2-8 – FRAIS**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage de l'emprise cédée.

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié réitérant le présent protocole foncier.

#### **ARTICLE 2-9 – POUVOIRS**

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et du Conseil Général des Bouches-du-Rhône autorisant la cession du terrain objet des présentes aux prix, charges et conditions des présentes.

#### **ARTICLE 2-10 – PRISE D'EFFET**

Le présent protocole ayant qualité de contrat synallagmatique ne prendra effet suite à sa signature par les parties qu'une fois visé en Préfecture et notifié à ces dernières.

Fait à Marseille en 6 exemplaires

Le

Le Conseil Général des  
Bouches du Rhône

Pour le Président de la Communauté  
Urbaine Marseille Provence Métropole  
représentée par son 5<sup>ème</sup> Vice-Président  
agissant par délégation au nom et pour le  
compte de ladite Communauté.

**Patrick GHIGONETTO**

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE 16 rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04 91 17 91 17 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr	<b>DOMAINE</b> <b>CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES</b>  Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 Décret n° 86-455 du 14/03/86 Loi n° 95-127 du 8/2/95 Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23
<b>POUR NOUS JOINDRE :</b>  Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE CEDEX 08  <b>Affaire suivie par :</b> M THEIL Téléphone : 04 91 23 60 58 Télécopie : 04 91 23 60 23 Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr <b>Réf : avis n° 2013-13V1406/04</b> rattaché à 2012-13V3136/04 - 2011-13V1596/04 - 2007- 13V1773/04	<b>1. Service consultant :</b>  <b>COMMUNAUTE URBAINE</b> <b>MARSEILLE PROVENCE METROPOLE</b> <b>Direction Ressources et Administration Générale</b> <b>Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie</b> <b>BP n° 48 014</b> <b>13 567 MARSEILLE Cedex 02</b>

2. **Date de la consultation :** lettre du 6.05.2013  
 Vos référ DUFSERVAF-MR-23340DS1/2012-09-67074  
 Affaire suivie par Magali DUMONTEIL
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :**  
 Cession de biens à la Semidep et au CG 13
4. **Propriétaires présumés :** C.U.M.P.M
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

2013 05-143250

Courrier  
 arrivé le

Original à : *DD*

Copie à : *MARSEILLE*

immeuble sis : 46 Quai François Mitterand  
 Secteur « Calanques »  
 Section AI n° 39 – AI n° 42 – AI n° 11 – AI n° 12 – AI n° 13 – AI n° 14 – AI n° 15  
 Commune de : LA CIOTAT

UNITE FONCIERE N° I – SECTION AI n° 39 pour partie: terrains, (avec 2 bâtiments industriels anciens à réhabiliter, le reste étant démoli) pour la cession par la CUMPM à un aménageur : la SEMIDEP en vue de la construction de 17 000 m<sup>2</sup> shon de bâtiments liés à l'activité maritime.  
 Terrain plat supportant des bâtiments industriels anciens : nefs 1 à 5 et annexes : 14 050 m<sup>2</sup> shon + école de soudure : 960 m<sup>2</sup> shon à démolir  
 Surface : 31 725 m<sup>2</sup>

UNITE FONCIERE N° II – SECTION AI n° 11- 12 – 13 – 14 – 15 – 42 et 39 pour partie. Partie de 14 911 m<sup>2</sup> en nature de voie d'accès et de desserte du site maritime et partie à construire de 10 000 m<sup>2</sup> (locaux d'activité)  
 Surface : 24 911 m<sup>2</sup>

COURRIER DPAUCV

Arrivé le	29 MAI 2013
A:	DX/BNV/68
Copie:	

**5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**  
Zone UE1b : activité économique liée à la vocation maritime du site. Cos et emprise au sol non règlementés. Site des anciens chantiers navals de La Ciotat. Bonne situation à proximité immédiate port et centre ville. Dépollution à la charge de l'acquéreur.  
shon envisagée : 17 000m<sup>2</sup> pour l'unité I

**6. Origine de propriété :**

**7. Situation locative :** considéré libre d'occupation

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

l'unité foncière I :	1 700 000 Euros
- l'unité foncière II :	600 000 Euros
Total	= 2 300 000 Euros

**10. Observations particulières :**

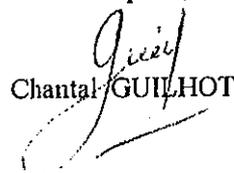
Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982). Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. *Une nouvelle consultation serait indispensable si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer* ou si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le : 17/05/2013  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation, l'Inspecteur Divisionnaire des Finances  
Publiques ;

  
Chantal GUILHOT